

市住建局行政相对人法律风险防控清单（2024 年）

序号	单位	风险点	行政相对人	风险等级	法律依据	法律后果	违法行为原因分析	防控措施	责任科室
1	市住建局	申请人隐瞒有关情况或者提供虚假资料申请公共租赁住房	公租房申请人	低	《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第 11 号）	《公共租赁住房管理办法》第三十五条：申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，市、县级人民政府住房保障主管部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。	申请家庭缺乏诚信意识，骗取公租房。	1. 严格执行申请公共租赁住房实物配租及货币化补贴时的“五级审核，两端公示”制度； 2. 加大住房保障领域诚信宣传力度； 3. 将违规申请人员计入诚信管理体系。	住房保障科 市住房保障中心
2	市住建局	转借、转租、擅自调换或者改变所承租公共租赁住房用途	公租房承租人	低	《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第 11 号）	《公共租赁住房管理办法》第三十六条：由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公租房管理档案，处以 1000 元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款。承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。	1. 政策解读不到位，存在侥幸心理； 2. 保障对象法制观念淡薄。	1. 强化政策宣传，在签订租赁合同时进行提醒； 2. 提高入户调查频次。通过入户调查，及时发现和剔除转租、转借、擅自调换、改变用途、破坏、擅自装修、从事违法活动等违规行为。	住房保障科 市住房保障中心

3	市住建局	无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房	公租房承租人	低	《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号） 《公共租赁住房管理办法》第三十六条：由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公租房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款。承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。	1. 政策理解不到位； 2. 保障对象法制观念淡薄。	1. 强化政策宣传，在签订租赁合同时进行提醒； 2. 加强各种信息核查工作。通过调取用水用电信息进行核对相关租户信息。	住房保障科 市住房保障中心
4	市住建局	未在物业管理区域显著位置公示物业服务有关信息	物业服务企业	低	《河南省物业管理条例》第八十六条：违反本条例第四十三条规定，物业服务企业未在物业管理区域显著位置公示有关信息的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。	服务标准不高，对相关规定不清楚，落实不严格。	1. 加强法律法规宣传； 2. 定期开展物业服务行业双随机一公开检查； 3. 纳入物业企业信用管理。	物业管理科
5	市住建局	挪用维修资金	物业服务企业	低	《住宅专项维修资金管理办法》第三十七条：违反本办法规定，挪用住宅专项维修资金的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门追回挪用的专项维修资金，没收违反所得，可以并处挪用金额2倍以下的罚款。	法制观念淡薄，经济利益驱动，存在侥幸心理。	1. 加大房屋维修资金相关法律法规的宣传力度； 2. 加强事前指导事中监管检查力度，发现违规情况及时制止； 3. 公布举报方式，及时约谈、规劝。4. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	物业管理科 市物业管理中心

6	市住建局	开发建设单位未按规定交存首期房屋专项维修资金将房屋交付购买人	开发建设单位	低	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）	《住宅专项维修资金管理办法》第三十六条第一款：开发建设单位违反本办法第十三条规定将房屋交付买受人的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以3万元以下的罚款。	企业法律意识淡薄，违法成本低，受经济利益驱动，存在侥幸心理。	1. 加大房屋维修资金相关法律法规的宣传力度； 2. 加强事前指导事中监管检查力度，发现违规情况及时制止； 3. 公布举报方式，及时约谈、规劝。	物业管理科 市物业管理中心
7	市住建局	不按规定分摊维修、更新和改造费用	开发建设单位	低	《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）	《住宅专项维修资金管理办法》第三十六条第二款：开发建设单位未按本办法第二十一条规定分摊维修、更新和改造费用的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以1万元以下的罚款。	企业法律意识淡薄，违法成本低，受经济利益驱动，存在侥幸心理。	1. 加大房屋维修资金相关法律法规的宣传力度； 2. 加强事前指导事中监管检查力度，发现违规情况及时制止； 3. 公布举报方式，及时约谈、规劝。	物业管理科 市物业管理中心
8	市住建局	弄虚作假、提供虚假成果资料	勘察企业	中	《建设工程勘察质量管理办法》（住建部令第53号）	《建设工程勘察质量管理办法》第二十三条：违反本办法规定，工程勘察企业未按照工程建设强制性标准进行勘察、弄虚作假、提供虚假成果资料的，由工程勘察质量监督部门责令改正，处10万元以上30万元以下的罚款；造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。	法制观念淡薄	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识； 2. 定期开展勘察设计行业双随机一公开检查； 3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	勘察设计科 （消防设计审查科）

9	市住建局	项目完成后，勘察文件不归档保存	勘察企业	低	《建设工程勘察质量管理办法》（住建部令第53号）	《建设工程勘察质量管理办法》第二十四条：（六）未按规定及时将工程勘察文件和勘探、试验、测试原始记录及成果、质量安全管理记录归档保存，由工程勘察质量监督部门责令改正，处1万元以上3万元以下的罚款。	法制观念淡薄	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识； 2. 定期开展勘察设计行业双随机一公开检查； 3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	勘察设计科 （消防设计审查科）
10	市住建局	未按照工程建设强制性标准进行勘察。	勘察企业	低	《建设工程质量管理条例》（国务院令第714号）	《建设工程质量管理条例》第六十三条：（一）勘察单位未按照工程建设强制性标准进行勘察的，责令改正，处10万元以上30万元以下罚款。造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。	建设工程强制性标准落实不到位，存在侥幸心理，经济利益驱动。	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识； 2. 定期开展勘察设计行业双随机一公开检查； 3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	勘察设计科 （消防设计审查科）
11	市住建局	未根据勘察成果文件进行工程设计	设计单位	低	《建设工程质量管理条例》（国务院令第714号）	《建设工程质量管理条例》第六十三条：（二）设计单位未根据勘察成果文件进行工程设计的，责令改正，处10万元以上30万元以下罚款。造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。	法制观念淡薄，违法成本低，经济利益驱动。	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识； 2. 定期开展勘察设计行业双随机一公开检查； 3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	勘察设计科 （消防设计审查科）

12	市住建局	设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计。	设计单位	低	《建设工程质量管理条例》(国务院令第714号)	《建设工程质量管理条例》第六十三条：(四)设计单位未按照工程建设强制性标准进行工程设计的，责令改正，处10万元以上30万元以下罚款。造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。	法制观念淡薄，经济利益驱动，存在侥幸心理。	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识； 2. 定期开展勘察设计行业双随机一公开检查； 3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	勘察设计科 (消防设计审查科)
13	市住建局	超越资质等级承揽工程	勘察、设计单位	低	《建设工程质量管理条例》(国务院令第714号)	《建设工程质量管理条例》第六十条：违反本条例规定，勘察、设计单位超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，对勘察、设计单位处合同约定的勘察费、设计费1倍以上2倍以下的罚款；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。	法制观念淡薄，经济利益驱动。	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识； 2. 定期开展勘察设计行业双随机一公开检查； 3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	勘察设计科 (消防设计审查科)
14	市住建局	出具虚假审查合格书	施工图审查机构	低	《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住房和城乡建设部令第46号)	《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第二十五条：审查机构出具虚假审查合格书的，审查合格书无效，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门处3万元罚款，省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门不再将其列入审查机构名录。	法制观念淡薄，经济利益驱动，规定落实不够严格。	1. 加强法律法规宣传，提高市场主体尊法守法意识； 2. 定期开展勘察设计行业双随机一公开检查； 3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	勘察设计科 (消防设计审查科)

15	市住建局	房地产开发企业未取得《商品房预售许可证》预售商品房	房地产开发企业	低	《城市房地产开发经营管理条例》第三十六条：违反本条例规定，擅自预售商品房的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预付款 1% 以下的罚款。	法制观念淡薄、经济利益驱动、违法成本不高。	1. 加强商品房预售法律法规的宣传力度； 2. 及时对已办理商品房预售许可项目公示，方便查阅； 3. 加大对行政相对人巡查、检查力度。	房地产市场管理科 市房产交易租赁管理处
16	市住建局	房地产开发企业不按规定使用商品房预售款项	房地产开发企业	低	《城市商品房预售管理办法》第十四条：开发企业不按规定使用商品房预售款项的，由房地产管理部门责令限期纠正，并可处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款。	法制观念淡薄、经济利益驱动、违法成本不高。	1. 加强预售资金监管政策宣传； 2. 强化预售资金监管，发现违规情况及时纠正制止； 3. 加大对行政相对人巡查、检查力度。	房地产市场管理科 市房产交易租赁管理处
17	市住建局	出租房屋未及时办理登记备案	房屋出租人	低	《河南省房屋租赁管理办法》第二十六条第三款：违反本办法第十六条、第十九条规定的，责令限期改正；个人逾期不改正的，可以处 1000 元以下的罚款；单位逾期不改正的，可以处 1000 元以上 1 万元以下的罚款。	房屋租赁当事人依法租赁意识淡薄。	1. 加强房地产租赁法律法规宣传； 2. 加强事前指导，事中事后监督； 3. 组织房地产从业人员进行相关法律法规培训学习。	房地产市场管理科 市房产交易租赁管理处
18	市住建局	伪造、涂改、转借、转让房屋租赁备案证明	房屋出租人、承租人	低	《河南省房屋租赁管理办法》第二十六条第四款：违反本办法第十八条第四款规定伪造、涂改、转借、转让房屋租赁备案证明，租赁房屋用于居住的，处以 100 元以上 1000 元以下的罚款；租赁房屋用于生产经营的，处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款。	房屋租赁当事人依法租赁意识淡薄。	1. 加强房地产租赁法律法规宣传； 2. 加强事前指导，事中事后监督； 3. 组织房地产从业人员进行相关法律法规培训学习。	房地产市场管理科 市房产交易租赁管理处

19	市住建局	未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营	房地产开发企业	中	《房地产开发企业资质管理规定》 《房地产开发企业资质管理规定》（住房和城乡建设部令第54号）	《房地产开发企业资质管理规定》第十六条：企业未取得资质证书从事房地产开发经营的，由县级以上地方人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处5万元以上10万元以下的罚款；逾期不改正的，由房地产开发主管部门提请市场监督管理部门吊销营业执照。 第十七条：企业超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上地方人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处5万元以上10万元以下的罚款；逾期不改正的，由原资质审批部门提请市场监督管理部门吊销营业执照，并依法注销资质证书。	企业法律意识淡薄，违法成本低，危害性认识不足。	1. 加强房地产开发法律法规宣传学习； 2. 在房地产开发企业办理资质时进行提醒、指导； 3. 强化双随机一公开抽查检查。	房地产市场管理科 市房产交易租赁管理处
20	市住建局	未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工	建设单位、施工单位	高	《建筑工程施工许可管理办法》（住房和城乡建设部令第52号修订）	《建筑工程施工许可管理办法》第十二条：对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款；对施工单位处3万元以下罚款。	法治观念淡薄，受经济利益驱动，存在侥幸心理。	1. 加大房屋建筑和市政基础设施相关法律法规的宣传力度； 2. 加大巡查、检查力度，发现违规情况及时制止。	建筑市场管理科 城市建设科 市消防技术中心
21	市住建局	发包单位将工程发包给不具有相应资质条件的承包单位的	建设单位	低	《中华人民共和国建筑法》	《中华人民共和国建筑法》第六十五条：发包单位将工程发包给不具有相应资质条件的承包单位的，或者违反本法规定将建筑工程肢解发包的，责令改正，处以罚款。	法治观念淡薄，受经济利益驱动，存在侥幸心理。	1. 加大房屋建筑和市政基础设施相关法律法规的宣传力度； 2. 加大巡查、检查力度，发现违规情况及时制止； 3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用	建筑市场管理科 城市建设科 市城市建设工程管理中心

								惩戒力度。	
22	市住建局	转包、违法分包工程	施工单位	中	《建筑法》 《建筑工程质量管理条例》	《建筑法》第六十七条第一款：承包单位将承包的工程转包的，或者违反本法规定进行分包的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。 《建设工程质量管理条例》第六十二条：违反本条例规定，承包单位将承包的工程转包或者违法分包的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位处合同约定的勘察费、设计费百分之二十五以上百分之五十以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。	法制观念淡薄，对扰乱建筑市场秩序带来的恶性后果认识不足。	1. 加强对参建各方守法意识培训； 2. 开展典型违法案例宣传教育； 3. 加大检查力度； 4. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	建筑市场管理科 城市建设科 市城市建设工程管理中心 市建设工程质量监督站

23	市住建局	企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质等违规行为	建筑业企业	低	《建筑业企业资质管理规定》（住房和城乡建设部令第45号）	《建筑业企业资质管理规定》第三十六条：企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质的，由原资质许可机关予以撤销；由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，并处3万元的罚款；申请企业3年内不得再次申请建筑业企业资质。	存在侥幸心理，隐瞒有关真实情况或提供虚假材料。	1. 加强建筑领域相关法律法规的宣传。 2. 公布举报方式，及时进行检查。 3. 加强信用体系建设，加大对失信企业与失信人员的信用惩戒力度。	建筑市场管理科 城市建设科 市消防技术中心
24	市住建局	施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务	施工单位	高	《建设工程质量管理条例》（国务院令第714号）	《建设工程质量管理条例》第六十六条：违反本条例规定，施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务的，责令改正，处10万元以上20万元以下的罚款，并在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。	法制观念淡薄、经济利益驱动。	1. 加强法律法规的培训宣传； 2. 公布举报方式，及时约谈、规劝。	建筑市场管理科 市建设工程质量监督站
25	市住建局	未组织竣工验收，擅自交付使用；将验收不合格的房屋交付使用；对不合格的建筑工程按照合格工程验收	建设单位	中	《建设工程质量管理条例》（国务院令第714号）	《建设工程质量管理条例》第五十八条：违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。	法制观念淡薄、经济利益驱动、侥幸心理。	1. 加强法律法规的培训宣传； 2. 开工前下发提示函，告知违法行为后果。 3. 公布举报方式，及时约谈、规劝。	建筑市场管理科 市建设工程质量监督站

26	市住建局	施工单位在施工中偷工减料、使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的	施工单位	中	《建设工程质量管理条例》（国务院令第714号）	《建设工程质量管理条例》第六十四条：违反本条例规定，施工单位在施工中偷工减料、使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。	法制观念淡薄、经济利益驱动、侥幸心理。	1. 开工前监督交底告知，施工过程中强化监督检查； 2. 公布举报方式，及时约谈、规劝。	建筑市场管理科 市建设工程质量监督站
27	市住建局	施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验；未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测	施工单位	低	《建设工程质量管理条例》（国务院令第714号）	《建设工程质量管理条例》第六十五条：违反本条例规定，施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的，责令改正，处10万元以上20万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。	法制观念淡薄、经济利益驱动、侥幸心理	1. 开工前监督交底告知，施工过程中强化监督检查； 2. 公布举报方式，及时约谈、规劝。	建筑市场管理科 市建设工程质量监督站

28	市住建局	允许他人以自己名义从事造价业务或超出执业范围、注册专业范围执业的	注册造价工程师	低	《注册造价工程师管理办法》（住房和城乡建设部令第50号修订） 《注册造价工程师管理办法》第三十六条：注册造价工程师有本办法第二十条规定行为之一的，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门或者其他有关部门给予警告，责令改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。	法治观念淡薄，受经济利益驱动，存在侥幸心理。	1. 加强工程造价法律法规的宣传力度； 2. 加强事前指导事中监督检查。	科技与标准科 市消防技术中心
----	------	----------------------------------	---------	---	--	------------------------	---	-------------------